LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION
RMR de Montréal

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : novembre 2010

Mises en chantier en octobre 2010 dans la région méropolitaine de Montréal

Les résultats du dernier relevé des mises en chantier effectué par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) indiquent une augmentation de l'activité en octobre dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Montréal. En effet, 2 124 logements ont été commencés le mois dernier, comparativement à 1 606 à la même période en 2009.

Pour un deuxième mois d'affilée, la hausse observée dans la construction résidentielle s'explique principalement par la croissance marquée de l'activité dans le segment des copropriétés. Il s'agit d'ailleurs du troisième mois cette année où les mises en chantier

Figure 1

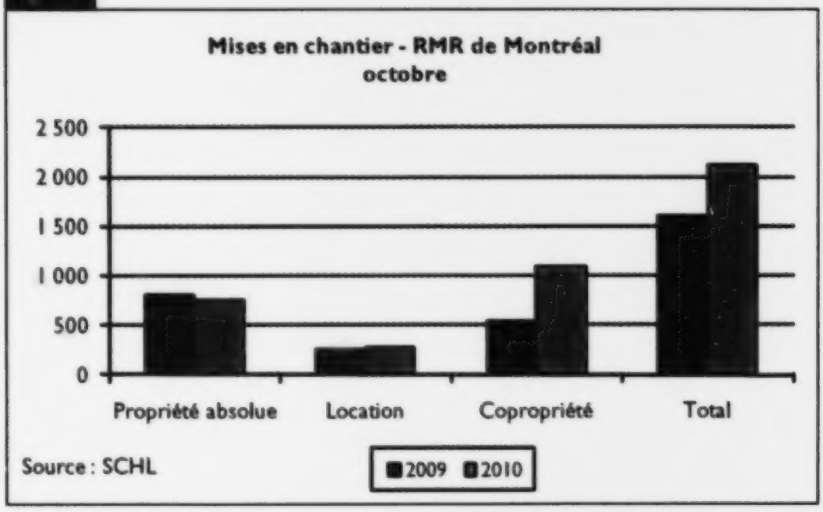


Table des matières

1 Mises en chantier en octobre 2010 dans la région méropolitaine de Montréal

3 Carte - RMR de Montréal

5 Tableaux statistiques

25 Méthodes d'enquête

25 Définitions et concepts

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

www.schl.ca/marchedelhabitation

de copropriétés dépassent le seuil des 1 000 unités. Par contre, le ralentissement qui s'est produit dans le segment des maisons individuelles depuis le dernier trimestre s'est poursuivi en octobre. Ces résultats laissent voir que le rebond de l'activité dans ce segment, attribuable à la rareté de l'offre d'habitations existantes en début d'année, est maintenant terminé.

En effet, le nombre de mises en chantier de copropriétés a plus que doublé le mois dernier. L'activité a aussi progressé du côté des maisons jumelées et en rangée (+24 %) et des logements locatifs[1] (+7 %). Les mises en chantier de maisons individuelles ont pour leur part accusé un recul de 19 %, pour s'établir à 486. Il s'agit du niveau le plus faible pour un mois d'octobre depuis le début des années 2000.

Les données par secteurs révèlent que l'activité a progressé sur l'île de Montréal et dans la couronne sud. Si, dans ces secteurs, la construction a augmenté dans tous les segments, le fort niveau d'activité enregistré est attribuable surtout aux mises en chantier de copropriétés. En effet, celles-ci ont plus que quadruplé sur l'île et elles ont crû de 65 % dans la couronne sud.

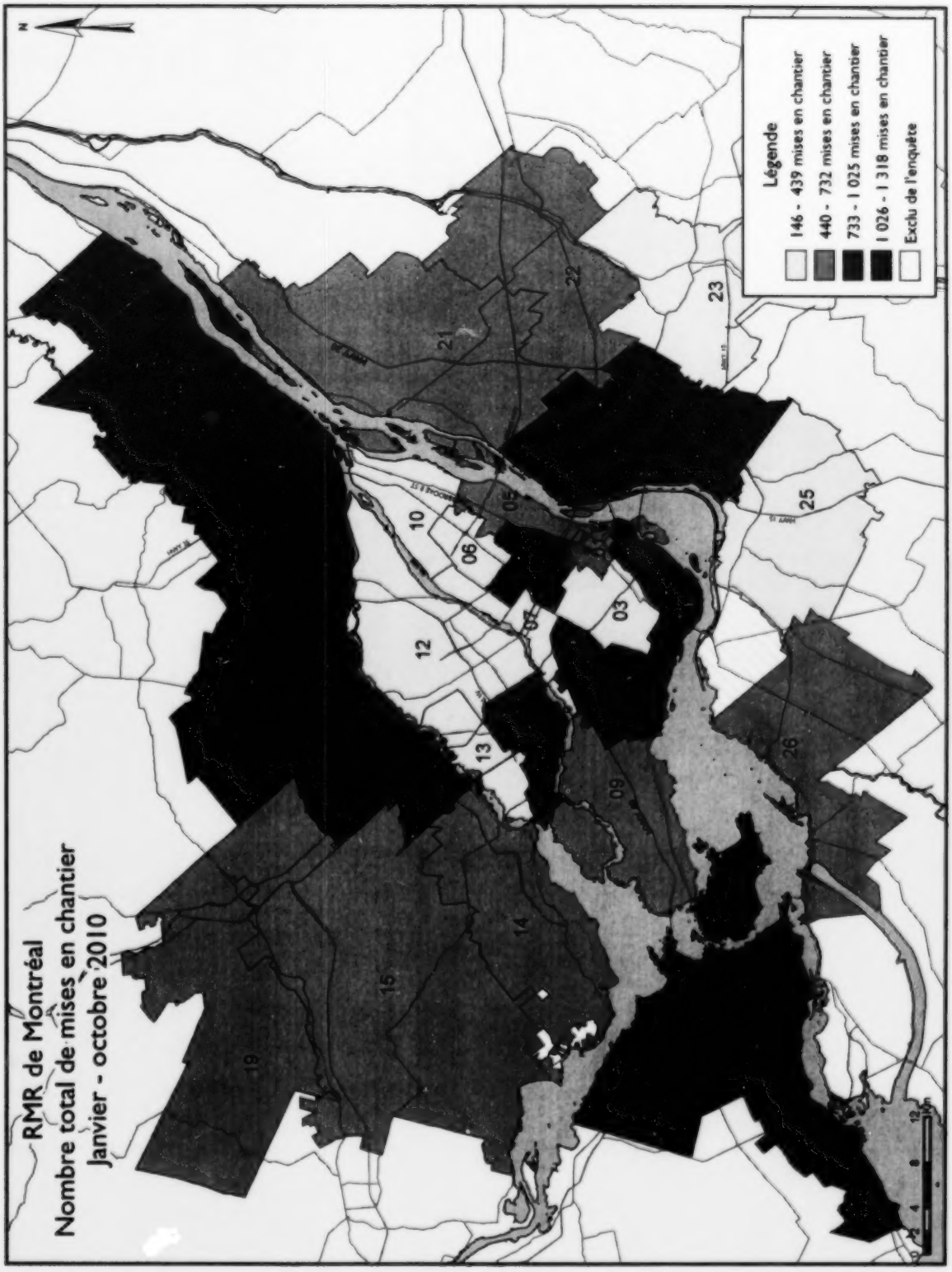
À Vaudreuil-Soulanges, l'activité est restée stable, la croissance de la construction de copropriétés (+25 %) ayant fait contrepoids aux baisses qu'ont accusées tous les autres segments de marché. Par contre, l'activité a fléchi dans la couronne nord. Malgré l'augmentation des mises en chantier de maisons jumelées et en rangée (+30 %) qu'on y a observée, le recul dans les autres segments du marché y a entraîné une diminution de 29 % de l'ensemble de la construction résidentielle.

Les résultats du mois dernier portent à 18 495 le cumul des mises en chantiers de janvier à octobre dans la RMR de Montréal, une progression de 23 % par rapport à la même période l'an dernier. Le segment des copropriétés continue de gagner du terrain, et on y a noté une hausse de 56 % des mises en chantier. L'écart se creuse de plus en plus entre ce segment et celui des habitations en propriété absolue, les mises en chantier de maisons individuelles affichant un taux de croissance de 14 % et celles de maisons jumelées et en rangée, de 28 %. Le segment des logements locatifs a pour sa part maintenu sa tendance des derniers mois et enregistré une diminution de 23 %.

Marché de l'emploi

Pour un troisième mois d'affilée, le marché du travail a ralenti dans la RMR de Montréal. En effet, au mois d'octobre, le nombre d'emplois[2] a diminué de 0,2 % par rapport au mois précédent. Le taux de chômage a quant à lui légèrement augmenté pour s'établir à 8,6 % (8,5 % en septembre). Les résultats des derniers mois marquent une pause dans la forte croissance qu'avait connue le marché de l'emploi montréalais depuis septembre 2009. En fait, l'économie de la RMR de Montréal a enregistré depuis une création nette de plus de 57 000 emplois.

[1] Dans ce rapport, les données présentées sur le segment locatif excluent les mises en chantier de logements coopératifs.
[2] Données désaisonnalisées


RMR de Montréal
Nombre total de mises en chantier
Janvier - octobre 2010
Légende
146 - 439 mises en chantier
440 - 732 mises en chantier
733 - 1 025 mises en chantier
1 026 - 1 318 mises en chantier
Exclu de l'enquête
N
0
4
8
12
25
Km
01
02
03
04
05
06
07
08
09
10
11
12
13
14
15
19
21
22
23
25
26

DESCRIPTION DES ZONES - RMR DE MONTRÉAL	
Zone 1	Centre-Ville de Montréal (délimité à l'est par la rue Amherst, à l'ouest par la rue Guy et au nord par le chemin Remembrance et l'avenue des Pins), Île-des-Soeurs.
Zone 2	Dorval, Île-Dorval, Montréal (Lachine, LaSalle, Sud-Ouest, Verdun).
Zone 3	Côte-Saint-Luc, Hampstead, Montréal (Côte-des-Neiges, Notre-Dame-de-Grâce, Outremont), Montréal-Ouest, Mont-Royal, Westmount.
Zone 4	Montréal (Parc Extension, Plateau Mont-Royal, Rosemont (incluant Petite Patrie), Saint-Michel, Villeray).
Zone 5	Montréal (Mercier, Hochelaga-Maisonneuve, Centre-Sud).
Zone 6	Montréal (Anjou, Saint-Léonard).
Zone 7	Montréal (Ahuntsic, Cartierville, Montréal-Nord).
Zone 8	Montréal (Saint-Laurent).
Zone 9	Beaconsfield, Baie-d'Urfé, Dollard-des-Ormeaux, Kirkland, Pointe-Claire, Sainte-Anne-de-Bellevue, Senneville, Montréal (Île-Bizard, Pierrefonds, Roxboro, Sainte-Geneviève).
Zone 10	Montréal-Est, Montréal (Pointe-aux-Trembles, Rivière-des-Prairies).
Zone 11	Laval (Chomedey, Sainte-Dorothée, Laval-sur-le-Lac).
Zone 12	Laval (Auteuil, Duvernay, Laval-des-Rapides, Pont-Viau, Saint-François, Saint-Vincent-de-Paul, Vimont).
Zone 13	Laval (Fabreville, Laval-Ouest, Sainte-Rose).
Zone 14	MRC Deux-Montagnes (Deux-Montagnes, Oka, Pointe-Calumet, Saint-Eustache, Saint-Joseph-du-Lac, Sainte-Marthe-sur-le-Lac, Saint-Placide).
Zone 15	Mirabel.
Zone 16	MRC Thérèse-de-Blainville (Blainville, Boisbriand, Bois-des-Filion, Lorraine, Rosemère, Sainte-Anne-des-Plaines, Sainte-Thérèse).
Zone 17	MRC Les Moulins (Terrebonne, Mascouche).
Zone 18	Charlemagne, Lavaltrie, L'Assomption, Repentigny, Saint-Sulpice, L'Épiphanie
Zone 19	Gore, Saint-Colomban, Saint-Jérôme.
Zone 20	Longueuil.
Zone 21	Boucherville, Saint-Amable, Sainte-Julie, Varennes, Verchères
Zone 22	Beloeil, McMasterville Mont-Saint-Hilaire, Otterburn Park, Saint-Basile-le-Grand, Saint-Bruno-de-Montarville, Saint-Mathieu-de-Beloeil.
Zone 23	Carignan, Chambly, Richelieu, Saint-Mathias-sur-Richelieu.
Zone 24	Brossard, La Prairie, Saint-Lambert.
Zone 25	Candiac, Delson, Saint-Constant, Saint-Mathieu, Saint-Philippe, Sainte-Catherine.
Zone 26	Beauharnois, Châteauguay, Léry, Mercier, Saint-Isidore.
Zone 27	Hudson, Les Cèdres, L'Île-Cadieux, L'Île-Perrot, Notre-Dame-de-L'Île-Perrot, Pincourt, Pointe-des-Cascades, Saint-Lazare, Terrasse-Vaudreuil, Vaudreuil-Dorion, Vaudreuil-sur-le-Lac, Saint-Zotique, Coteau-du-Lac M, Les Coteaux M

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Montréal
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Octobre 2010	486	100	166	0	6	1 093	0	273	2 124
Octobre 2009	597	108	106	0	18	521	0	256	1 606
Variation en %	-18.6	-7.4	56.6	s.o.	-66.7	109.8	s.o.	6.6	32.3
Cumul 2010	4 988	1 038	1 282	0	140	8 419	0	2 156	18 495
Cumul 2009	4 383	848	961	0	188	5 301	32	2 780	15 094
Variation en %	13.8	22.4	33.4	s.o.	-25.5	58.8	-100.0	-22.4	22.5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Octobre 2010	2 217	544	734	0	94	8 193	0	1 856	14 182
Octobre 2009	2 180	426	593	0	233	4 937	8	2 820	11 708
Variation en %	1.7	27.7	23.8	s.o.	-59.7	65.9	-100.0	-34.2	21.1
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Octobre 2010	511	100	99	0	20	858	0	134	1 780
Octobre 2009	490	108	125	0	35	510	0	140	1 490
Variation en %	4.3	-7.4	-20.8	s.o.	-42.9	68.2	s.o.	-4.3	19.5
Cumul 2010	5 093	920	1 112	0	256	6 095	8	3 205	17 013
Cumul 2009	4 292	760	983	0	209	6 112	24	3 685	16 309
Variation en %	18.7	21.1	13.1	s.o.	22.5	-0.3	-66.7	-13.0	4.3
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Octobre 2010	397	138	178	0	36	1 341	0	1 442	3 532
Octobre 2009	516	133	175	0	47	1 464	0	2 292	4 627
Variation en %	-23.1	3.8	1.7	s.o.	-23.4	-8.4	s.o.	-37.1	-23.7
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Octobre 2010	503	101	100	0	18	767	0	321	1 810
Octobre 2009	468	104	111	0	26	586	0	184	1 479
Variation en %	7.5	-2.9	-9.9	s.o.	-30.8	30.9	s.o.	74.5	22.4
Cumul 2010	5 217	948	1 118	0	269	6 462	9	3 737	17 760
Cumul 2009	4 417	780	954	0	239	6 280	29	3 756	16 455
Variation en %	18.1	21.5	17.2	s.o.	12.6	2.9	-69.0	-0.5	7.9

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Île de Montréal									
Octobre 2010	49	14	32	0	0	556	0	30	681
Octobre 2009	24	14	12	0	14	113	0	17	194
Laval									
Octobre 2010	38	4	10	0	0	30	0	15	97
Octobre 2009	73	8	0	0	0	42	0	55	178
Rive Nord									
Octobre 2010	171	22	80	0	0	99	0	89	461
Octobre 2009	280	26	55	0	0	107	0	142	610
Rive Sud									
Octobre 2010	189	60	32	0	6	348	0	139	774
Octobre 2009	179	56	27	0	4	211	0	36	513
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2010	39	0	12	0	0	60	0	0	111
Octobre 2009	41	4	12	0	0	48	0	6	111
Montréal (RMR)									
Octobre 2010	486	100	166	0	6	1 093	0	273	2 124
Octobre 2009	597	108	106	0	18	521	0	256	1 606
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Île de Montréal									
Octobre 2010	222	90	182	0	20	4 868	0	635	6 490
Octobre 2009	179	68	116	0	136	2 421	0	393	3 694
Laval									
Octobre 2010	251	50	96	0	0	427	0	363	1 187
Octobre 2009	325	78	70	0	0	664	0	735	1 916
Rive Nord									
Octobre 2010	802	66	312	0	0	907	0	376	2 463
Octobre 2009	885	70	263	0	8	485	0	499	2 260
Rive Sud									
Octobre 2010	680	326	91	0	74	1 721	0	479	3 442
Octobre 2009	600	194	101	0	57	1 120	0	946	3 054
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2010	262	12	53	0	0	270	0	3	600
Octobre 2009	191	16	43	0	32	247	8	247	784
Montréal (RMR)									
Octobre 2010	2 217	544	734	0	94	8 193	0	1 856	14 182
Octobre 2009	2 180	426	593	0	233	4 937	8	2 820	11 708

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	Appariés et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appariés et autres	Jumelés et en rangée	Appariés et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
[illegible]									
Octobre 2010	24	8	18	0	8	300	0	3	419
Octobre 2009	14	10	17	0	18	116	0	6	181
[illegible]									
Octobre 2010	67	10	24	0	0	197	0	36	334
Octobre 2009	46	10	10	0	0	114	0	20	200
[illegible]									
Octobre 2010	185	6	31	0	0	64	0	46	332
Octobre 2009	245	20	42	0	0	81	0	58	446
[illegible]									
Octobre 2010	167	64	20	0	12	278	0	29	570
Octobre 2009	142	66	56	0	17	199	0	56	536
[illegible]									
Octobre 2010	68	12	6	0	0	19	0	20	125
Octobre 2009	43	2	0	0	0	0	0	0	127
[illegible]									
Octobre 2010	511	100	99	0	20	858	0	134	1 780
Octobre 2009	490	108	125	0	35	510	0	140	1 490
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
[illegible]									
Octobre 2010	26	23	37	0	7	260	0	463	816
Octobre 2009	39	27	42	0	27	572	0	776	1 483
[illegible]									
Octobre 2010	57	8	26	0	1	393	0	403	888
Octobre 2009	65	11	40	0	0	243	0	674	1 033
[illegible]									
Octobre 2010	164	36	63	0	1	296	0	226	786
Octobre 2009	257	32	64	0	2	254	0	487	1 096
[illegible]									
Octobre 2010	110	68	30	0	27	352	0	337	924
Octobre 2009	105	61	21	0	17	382	0	353	939
[illegible]									
Octobre 2010	40	3	22	0	0	40	0	13	118
Octobre 2009	50	2	8	0	1	13	0	2	76
[illegible]									
Octobre 2010	397	138	178	0	36	1 341	0	1 442	3 532
Octobre 2009	516	133	175	0	47	1 464	0	2 292	4 627

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Octobre 2010

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Île de Montréal									
Octobre 2010	28	8	21	0	7	256	0	38	358
Octobre 2009	10	11	14	0	12	246	0	34	327
Laval									
Octobre 2010	61	8	21	0	0	134	0	56	280
Octobre 2009	49	11	11	0	0	59	0	57	187
Rive Nord									
Octobre 2010	197	13	37	0	0	94	0	78	419
Octobre 2009	203	18	29	0	0	67	0	50	367
Rive Sud									
Octobre 2010	155	59	15	0	11	269	0	128	637
Octobre 2009	152	60	55	0	14	212	0	43	536
Vaudreuil-Soulanges									
Octobre 2010	62	13	6	0	0	14	0	21	116
Octobre 2009	54	4	2	0	0	2	0	0	62
Montréal (RMR)									
Octobre 2010	503	101	100	0	18	767	0	321	1 810
Octobre 2009	468	104	111	0	26	586	0	184	1 479

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Variation en %
Zone 1	0	0	0	0	0	0	115	0	115	0	s.o.
Zone 2	4	0	0	0	16	0	77	80	97	80	21,3
Zone 3	2	2	0	0	0	0	0	0	2	2	0,0
Zone 4	1	1	0	0	0	0	130	32	131	33	**
Zone 5	0	0	0	0	0	14	103	9	103	23	**
Zone 6	2	0	0	0	0	0	0	0	2	0	s.o.
Zone 7	1	1	0	0	0	0	0	3	1	4	-75,0
Zone 8	4	4	0	0	14	8	105	0	123	12	**
Zone 9	27	15	6	10	0	0	34	0	67	25	168,0
Zone 10	8	1	8	4	0	0	24	10	40	15	166,7
Zone 11	11	21	0	0	0	0	29	92	40	113	-64,6
Zone 12	11	11	0	8	0	0	5	5	16	24	-33,3
Zone 13	16	41	4	0	8	0	13	0	41	41	0,0
Zone 14	18	31	2	2	0	3	20	28	40	64	-37,5
Zone 15	21	35	0	0	5	0	52	92	78	127	-38,6
Zone 16	16	30	4	2	0	0	44	68	64	100	-36,0
Zone 17	46	90	2	2	33	0	42	75	123	167	-26,3
Zone 18	35	43	8	20	0	0	29	16	72	79	-8,9
Zone 19	35	51	6	0	0	0	43	22	84	73	15,1
Zone 20	18	20	22	6	12	4	340	92	392	122	**
Zone 21	25	30	26	6	0	0	28	22	79	58	36,2
Zone 22	37	16	2	0	14	18	36	16	89	50	78,0
Zone 23	36	24	2	8	0	0	28	0	66	32	106,3
Zone 24	26	32	0	6	6	0	44	87	76	125	-39,2
Zone 25	11	24	4	14	0	3	3	12	18	53	-66,0
Zone 26	36	33	4	16	0	4	14	20	54	73	-26,0
Zone 27	39	41	0	4	12	8	60	58	111	111	0,0
Montréal (RMR)	486	597	100	108	120	62	1 418	839	2 124	1 606	32,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	3	2	0	0	0	0	664	558	667	560	19,1
Zone 2	14	5	6	4	88	26	924	415	1 032	450	129,3
Zone 3	12	6	4	0	0	0	231	359	247	365	-32,3
Zone 4	2	4	2	0	6	0	1 089	786	1 099	790	39,1
Zone 5	2	1	8	0	57	100	559	382	626	483	29,6
Zone 6	4	6	0	4	8	0	134	0	146	10	**
Zone 7	5	9	2	2	0	6	347	170	354	187	89,3
Zone 8	22	22	4	10	144	102	596	298	766	432	77,3
Zone 9	152	122	48	14	7	40	349	83	556	259	114,7
Zone 10	97	62	70	92	0	6	113	110	280	270	3,7
Zone 11	172	153	20	16	8	18	738	993	938	1 180	-20,5
Zone 12	174	184	18	52	80	62	157	577	429	875	-51,0
Zone 13	240	274	62	38	30	6	78	44	410	362	13,3
Zone 14	230	249	32	8	15	21	184	201	461	479	-3,8
Zone 15	200	192	4	6	46	12	342	300	592	510	16,1
Zone 16	251	225	26	38	36	27	538	257	851	547	55,6
Zone 17	576	579	10	32	84	71	539	453	1 209	1 135	6,5
Zone 18	454	347	64	86	3	0	477	123	998	556	79,5
Zone 19	388	363	24	16	12	0	291	284	715	663	7,8
Zone 20	212	165	38	52	16	50	762	647	1 028	914	12,5
Zone 21	207	137	206	100	14	0	187	281	614	518	18,5
Zone 22	224	148	22	58	101	74	296	134	643	414	55,3
Zone 23	166	134	64	32	0	0	123	206	353	372	-5,1
Zone 24	195	148	146	46	26	14	951	473	1 318	681	93,5
Zone 25	98	125	56	22	47	63	176	156	377	366	3,0
Zone 26	328	275	56	82	0	4	339	127	723	488	48,2
Zone 27	560	446	54	38	119	121	330	623	1 063	1 228	-13,4
Montréal (RMR)	4 988	4 383	1 046	848	942	813	11 514	7 040	18 490	13 084	41,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009
Zone 1	0	0	0	0	115	0	0	0
Zone 2	16	0	0	0	77	80	0	0
Zone 3	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 4	0	0	0	0	130	28	0	4
Zone 5	0	14	0	0	91	9	12	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	3
Zone 8	14	8	0	0	105	0	0	0
Zone 9	0	0	0	0	34	0	0	0
Zone 10	0	0	0	0	6	0	18	10
Zone 11	0	0	0	0	20	42	9	50
Zone 12	0	0	0	0	5	0	0	5
Zone 13	8	0	0	0	7	0	6	0
Zone 14	0	3	0	0	14	16	6	12
Zone 15	5	0	0	0	25	48	27	44
Zone 16	0	0	0	0	30	20	14	48
Zone 17	33	0	0	0	36	63	6	12
Zone 18	0	0	0	0	8	10	21	6
Zone 19	0	0	0	0	28	2	15	20
Zone 20	12	4	0	0	215	68	125	24
Zone 21	0	0	0	0	28	16	0	6
Zone 22	14	18	0	0	36	16	0	0
Zone 23	0	0	0	0	28	0	0	0
Zone 24	6	0	0	0	44	87	0	0
Zone 25	0	3	0	0	3	12	0	0
Zone 26	0	4	0	0	0	14	14	6
Zone 27	12	8	0	0	60	52	0	6
[illegible] (RMR)	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unites et marché visé
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 200
Zone 1	0	0	0	0	609	558	6	0
Zone 2	88	26	0	0	719	408	197	7
Zone 3	0	0	0	0	202	210	29	149
Zone 4	6	0	0	0	968	467	25	89
Zone 5	57	100	0	0	529	285	30	74
Zone 6	8	0	0	0	128	0	6	0
Zone 7	0	6	0	0	101	134	23	24
Zone 8	144	102	0	0	596	298	0	0
Zone 9	7	40	0	0	343	38	6	35
Zone 10	0	6	0	0	57	91	56	19
Zone 11	8	18	0	0	321	456	417	537
Zone 12	80	62	0	0	115	126	42	407
Zone 13	30	6	0	0	63	13	15	31
Zone 14	15	21	0	0	118	92	66	109
Zone 15	46	12	0	0	245	172	97	108
Zone 16	36	27	0	0	385	143	153	84
Zone 17	84	71	0	0	421	295	118	158
Zone 18	3	0	0	0	350	70	127	53
Zone 19	12	0	0	0	224	100	67	184
Zone 20	16	50	0	0	589	515	173	42
Zone 21	14	0	0	0	175	205	12	76
Zone 22	76	74	0	0	284	107	12	27
Zone 23	0	0	0	0	66	37	57	169
Zone 24	26	14	0	0	688	337	263	100
Zone 25	47	63	0	0	170	150	6	6
Zone 26	0	4	0	0	144	63	124	40
Zone 27	119	89	0	32	301	289	29	252
Montréal (RMR)	923	791	0	32	8 911	5 655	2 158	2 [illegible]

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Octobre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009
Zone 1	0	0	115	0	0	0	115	0
Zone 2	20	0	77	80	0	0	97	80
Zone 3	2	2	0	0	0	0	2	2
Zone 4	3	5	128	24	0	4	131	33
Zone 5	0	0	91	23	12	0	103	23
Zone 6	2	0	0	0	0	0	2	0
Zone 7	1	1	0	0	0	3	1	4
Zone 8	18	12	105	0	0	0	123	12
Zone 9	33	25	34	0	0	0	67	25
Zone 10	16	5	6	0	18	10	40	15
Zone 11	13	21	18	42	9	50	40	113
Zone 12	11	19	5	0	0	5	16	24
Zone 13	28	41	7	0	6	0	41	41
Zone 14	22	36	12	16	6	12	40	64
Zone 15	48	67	3	16	27	44	78	127
Zone 16	24	40	26	12	14	48	64	100
Zone 17	87	100	30	55	6	12	123	167
Zone 18	45	65	6	8	21	6	72	79
Zone 19	47	53	22	0	15	20	84	73
Zone 20	54	32	213	66	125	24	392	122
Zone 21	51	36	28	16	0	6	79	58
Zone 22	47	30	42	20	0	0	89	50
Zone 23	42	32	24	0	0	0	66	32
Zone 24	32	38	44	87	0	0	76	125
Zone 25	15	41	3	12	0	0	18	53
Zone 26	40	53	0	14	14	6	54	73
Zone 27	51	57	60	48	0	6	111	111
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	3	2	609	558	6	0	667	560
Zone 2	111	33	716	410	197	7	1 032	450
Zone 3	16	6	202	210	29	149	247	365
Zone 4	16	12	962	459	25	89	1 099	790
Zone 5	52	18	544	368	30	74	626	483
Zone 6	12	10	128	0	6	0	146	10
Zone 7	7	17	101	134	23	24	354	187
Zone 8	153	112	613	320	0	0	766	432
Zone 9	206	176	344	38	6	35	556	259
Zone 10	169	162	55	89	56	19	280	270
Zone 11	202	187	319	456	417	537	938	1 180
Zone 12	272	298	115	126	42	407	429	875
Zone 13	334	320	61	11	15	31	410	362
Zone 14	287	288	108	82	66	109	461	479
Zone 15	440	348	55	34	97	108	592	510
Zone 16	385	356	313	77	153	84	851	547
Zone 17	719	710	372	267	118	158	1 209	1 135
Zone 18	537	451	334	52	127	53	998	556
Zone 19	498	413	150	66	67	184	715	663
Zone 20	282	267	573	515	173	42	1 028	914
Zone 21	407	239	195	203	12	76	614	518
Zone 22	292	264	314	123	12	27	643	414
Zone 23	236	182	60	21	57	169	353	372
Zone 24	368	205	687	340	263	100	1 318	681
Zone 25	171	200	200	160	6	6	377	366
Zone 26	396	361	132	63	124	40	723	488
Zone 27	737	555	297	307	29	284	1 063	1 228
Montréal (RMR)	7 308	6 192	8 559	5 481	2 156	3 112	18 119	15 094

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
Zone 1	0	0	0	2	0	8	0	32	0	42	-100,0
Zone 2	0	0	0	0	6	0	72	18	78	18	**
Zone 3	2	0	0	0	0	0	2	4	4	4	0,0
Zone 4	0	0	0	0	0	0	87	42	87	42	107,1
Zone 5	0	0	0	0	8	3	110	12	118	15	**
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Zone 7	0	0	0	0	0	0	0	10	0	10	-100,0
Zone 8	3	1	0	0	4	10	93	0	100	11	**
Zone 9	14	8	6	0	0	4	2	0	22	12	83,3
Zone 10	5	5	2	8	0	6	3	8	10	27	-63,0
Zone 11	19	14	2	4	8	0	97	87	126	105	20,0
Zone 12	16	12	2	4	14	10	124	42	156	68	129,4
Zone 13	32	20	6	2	0	0	14	5	52	27	92,6
Zone 14	17	30	2	0	0	0	24	28	43	58	-25,9
Zone 15	18	27	0	2	0	6	10	22	28	57	-50,9
Zone 16	16	24	0	2	0	3	31	60	47	89	-47,2
Zone 17	63	81	2	6	3	3	16	23	84	113	-25,7
Zone 18	48	36	0	8	0	0	35	12	83	56	48,2
Zone 19	23	47	2	2	0	0	22	24	47	73	-35,6
Zone 20	26	32	0	10	0	30	48	55	74	127	-41,7
Zone 21	27	14	38	20	10	0	41	92	116	126	-7,9
Zone 22	33	22	0	4	6	22	17	6	56	54	3,7
Zone 23	22	15	18	6	0	0	0	4	40	25	60,0
Zone 24	18	23	0	4	0	4	185	45	203	76	167,1
Zone 25	8	6	8	6	6	13	12	54	34	79	-57,0
Zone 26	33	30	6	16	0	0	8	3	47	49	-4,1
Zone 27	68	43	12	2	6	0	39	82	125	127	-1,6
[illegible] (RMR)	511	490	108	108	71	122	1 092	720	1 780	1 490	19,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation
Zone 1	1	1	10	12	0	27	163	689	174	729	-76,1
Zone 2	8	8	4	2	71	22	601	438	684	470	45,5
Zone 3	7	6	0	0	6	10	6	490	19	506	-96,2
Zone 4	3	0	0	0	0	0	745	501	748	501	49,3
Zone 5	0	1	12	0	96	34	532	768	640	803	-20,3
Zone 6	6	6	0	2	16	20	0	234	22	262	-91,6
Zone 7	5	5	0	6	6	0	203	162	214	173	23,7
Zone 8	33	26	8	8	121	124	354	352	516	510	1,2
Zone 9	141	129	42	10	7	45	65	169	255	353	-27,8
Zone 10	94	56	52	100	0	12	166	162	312	330	-5,5
Zone 11	185	150	20	20	25	39	1 047	1 277	1 277	1 486	-14,1
Zone 12	211	162	56	28	68	131	522	441	857	762	12,5
Zone 13	306	269	56	32	6	14	68	139	436	454	-4,0
Zone 14	250	287	30	2	21	31	212	225	513	545	-5,9
Zone 15	227	174	8	4	18	12	300	214	553	404	36,9
Zone 16	231	204	14	32	30	63	528	478	803	777	3,3
Zone 17	647	546	10	38	53	48	655	434	1 365	1 066	28,0
Zone 18	436	337	88	62	3	3	275	328	802	730	9,9
Zone 19	402	363	16	20	6	3	313	366	737	752	-2,0
Zone 20	201	140	34	30	4	42	512	822	751	1 034	-27,4
Zone 21	205	119	150	80	18	0	756	416	1 129	615	83,6
Zone 22	220	153	28	66	114	70	293	149	655	438	49,5
Zone 23	161	128	70	26	0	0	255	28	486	182	167,0
Zone 24	170	141	52	36	20	20	672	498	914	695	31,5
Zone 25	125	130	46	34	61	63	100	210	332	437	-24,0
Zone 26	306	271	74	70	4	8	183	119	567	468	21,2
Zone 27	512	480	50	40	122	81	568	226	1 252	827	51,4
Montréal (RMR)	5 093	4 292	930	760	896	922	10 094	10 235	17 013	16 209	5,0

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Octobre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009
Zone 1	0	8	0	0	0	32	0	0
Zone 2	6	0	0	0	72	18	0	0
Zone 3	0	0	0	0	2	4	0	0
Zone 4	0	0	0	0	29	42	0	0
Zone 5	8	3	0	0	110	12	0	0
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	0	0	4	0	6
Zone 8	4	10	0	0	93	0	0	0
Zone 9	0	4	0	0	2	0	0	0
Zone 10	0	6	0	0	0	8	3	0
Zone 11	8	0	0	0	64	67	33	20
Zone 12	14	10	0	0	121	42	3	0
Zone 13	0	0	0	0	14	5	0	0
Zone 14	0	0	0	0	18	4	6	24
Zone 15	0	6	0	0	10	10	0	12
Zone 16	0	3	0	0	22	48	9	12
Zone 17	3	3	0	0	16	13	0	10
Zone 18	0	0	0	0	10	12	25	0
Zone 19	0	0	0	0	16	24	6	0
Zone 20	0	30	0	0	33	40	15	15
Zone 21	10	0	0	0	35	57	6	35
Zone 22	6	22	0	0	17	6	0	0
Zone 23	0	0	0	0	0	4	0	0
Zone 24	0	4	0	0	185	39	0	6
Zone 25	6	13	0	0	12	54	0	0
Zone 26	0	0	0	0	0	3	8	0
Zone 27	6	0	0	0	19	0	20	0
Montréal (RMR)	71	122	0	0	900	540	134	140

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	0	27	0	0	114	669	0	20
Zone 2	71	22	0	0	573	431	28	7
Zone 3	6	10	0	0	2	194	4	296
Zone 4	0	0	0	0	527	464	100	37
Zone 5	96	34	0	0	452	443	80	295
Zone 6	16	20	0	0	0	228	0	6
Zone 7	0	0	6	0	182	150	9	12
Zone 8	121	124	0	0	354	352	0	0
Zone 9	7	45	0	0	14	119	41	28
Zone 10	0	12	0	0	150	152	16	10
Zone 11	25	39	0	0	563	275	484	1 002
Zone 12	68	131	0	0	281	189	197	252
Zone 13	6	14	0	0	50	79	18	60
Zone 14	21	31	0	0	104	126	108	99
Zone 15	18	12	0	0	230	134	70	80
Zone 16	30	63	0	0	279	267	219	211
Zone 17	53	48	0	0	517	264	138	170
Zone 18	3	3	0	0	145	159	130	119
Zone 19	6	3	0	0	190	143	123	223
Zone 20	4	42	0	0	335	500	177	322
Zone 21	18	0	0	0	242	346	514	70
Zone 22	89	70	0	0	266	116	27	33
Zone 23	0	0	0	0	35	22	220	6
Zone 24	20	20	0	0	487	310	149	188
Zone 25	61	63	0	0	100	176	0	34
Zone 26	4	8	0	0	112	31	71	64
Zone 27	122	57	0	24	286	67	282	41
Montréal (RMR)	865	898	6	24	6 590	6 406	3 205	3 685

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Octobre 2010								
Sous-marché	**En propriété absolue**		**En copropriété**		**Logements locatifs**		**Tous logements confondus***	
	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009	Oct. 2010	Oct. 2009
Zone 1	0	2	0	40	0	0	0	42
Zone 2	10	2	68	16	0	0	78	18
Zone 3	4	0	0	4	0	0	4	4
Zone 4	0	2	29	40	0	0	87	42
Zone 5	0	3	118	12	0	0	118	15
Zone 6	0	0	0	0	0	0	0	0
Zone 7	0	0	0	4	0	6	0	10
Zone 8	7	1	93	10	0	0	100	11
Zone 9	22	12	0	0	0	0	22	12
Zone 10	7	19	0	8	3	0	10	27
Zone 11	29	18	64	67	33	20	126	105
Zone 12	32	26	121	42	3	0	156	68
Zone 13	40	22	12	5	0	0	52	27
Zone 14	19	34	18	0	6	24	43	58
Zone 15	28	45	0	0	0	12	28	57
Zone 16	24	29	14	48	9	12	47	89
Zone 17	72	94	12	9	0	10	84	113
Zone 18	48	48	10	8	25	0	83	56
Zone 19	31	57	10	16	6	0	47	73
Zone 20	26	72	33	40	15	15	74	127
Zone 21	65	34	45	57	6	35	116	126
Zone 22	41	36	15	18	0	0	56	54
Zone 23	40	25	0	0	0	0	40	25
Zone 24	18	31	185	39	0	6	203	76
Zone 25	22	20	12	59	0	0	34	79
Zone 26	39	46	0	3	8	0	47	49
Zone 27	86	45	19	0	20	0	125	127
Montréal (RMR)	710	723	978	545	134	140	1 780	1 490

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - octobre 2010

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009	Cumul 2010	Cumul 2009
Zone 1	11	30	114	679	0	20	174	729
Zone 2	76	26	580	437	28	7	684	470
Zone 3	15	18	0	192	4	296	19	506
Zone 4	9	2	521	462	100	37	748	501
Zone 5	22	15	538	463	80	295	640	803
Zone 6	22	18	0	238	0	6	22	262
Zone 7	5	11	182	150	15	12	214	173
Zone 8	110	81	406	429	0	0	516	510
Zone 9	189	184	15	119	41	28	255	353
Zone 10	146	170	150	150	16	10	312	330
Zone 11	230	213	563	271	484	1 002	1 277	1 486
Zone 12	327	321	289	189	197	252	857	762
Zone 13	372	315	46	79	18	60	436	454
Zone 14	305	332	100	114	108	99	513	545
Zone 15	443	314	40	10	70	80	553	404
Zone 16	349	319	205	247	219	211	803	777
Zone 17	793	666	434	230	138	170	1 365	1 066
Zone 18	541	420	131	141	130	119	802	730
Zone 19	474	430	140	99	123	223	737	752
Zone 20	243	212	331	500	177	322	751	1 034
Zone 21	361	199	254	346	514	70	1 129	615
Zone 22	315	247	288	158	27	33	655	438
Zone 23	249	164	15	12	222	6	486	182
Zone 24	242	181	487	326	149	188	914	695
Zone 25	212	217	120	186	0	34	332	437
Zone 26	392	349	104	31	71	64	567	468
Zone 27	672	581	298	63	282	65	1 252	827
Montréal (RMR)	7 125	6 035	6 351	6 321	3 213	3 709	17 013	16 307

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Octobre 2010

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 399 999 $		400 000 $ - 499 999 $		500 000 $ +				
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%			
Île de Montréal													
Octobre 2010	0	0,0	3	13,0	4	17,4	3	13,0	13	56,5	23	560 927	585 858
Octobre 2009	0	0,0	1	10,0	5	50,0	2	20,0	2	20,0	10	360 000	406 100
Cumul 2010	0	0,0	19	7,2	78	29,5	65	24,6	102	38,6	264	430 231	515 515
Cumul 2009	0	0,0	29	12,7	80	35,1	40	17,5	79	34,6	228	400 000	485 047
Laval													
Octobre 2010	0	0,0	10	19,6	21	41,2	12	23,5	8	15,7	51	355 715	397 571
Octobre 2009	0	0,0	2	4,3	21	45,7	12	26,1	11	23,9	46	397 500	425 326
Cumul 2010	2	0,3	134	20,7	254	39,3	143	22,1	114	17,6	647	373 091	409 809
Cumul 2009	0	0,0	24	4,1	226	38,5	193	32,9	144	24,5	587	400 000	447 523
Rive Nord													
Octobre 2010	13	7,6	76	44,7	57	33,5	17	10,0	7	4,1	170	293 445	308 042
Octobre 2009	20	11,8	78	46,2	42	24,9	19	11,2	10	5,9	169	270 000	303 231
Cumul 2010	194	9,9	869	44,5	642	32,9	171	8,8	75	3,8	1 951	288 900	303 691
Cumul 2009	60	3,4	728	41,0	594	33,5	267	15,1	125	7,0	1 774	300 000	335 155
Rive Sud													
Octobre 2010	0	0,0	45	50,6	31	34,8	11	12,4	2	2,2	89	297 458	313 514
Octobre 2009	29	22,7	41	32,0	33	25,8	18	14,1	7	5,5	128	283 000	301 688
Cumul 2010	41	4,2	411	41,8	326	33,1	134	13,6	72	7,3	984	300 239	328 653
Cumul 2009	110	10,5	391	37,4	309	29,6	159	15,2	76	7,3	1 045	300 000	319 176
Vaudreuil-Soulanges													
Octobre 2010	3	7,0	11	25,6	14	32,6	6	14,0	9	20,9	43	330 885	387 465
Octobre 2009	5	11,6	9	20,9	15	34,9	11	25,6	3	7,0	43	360 000	348 605
Cumul 2010	49	11,7	128	30,5	131	31,2	66	15,7	46	11,0	420	319 906	339 697
Cumul 2009	67	14,7	105	23,0	153	33,5	92	20,1	40	8,8	457	340 000	338 619
Montréal (RMR)													
Octobre 2010	16	4,3	145	38,6	127	33,8	49	13,0	39	10,4	376	313 069	347 558
Octobre 2009	54	13,6	132	33,2	116	29,2	62	15,6	33	8,3	397	300 000	324 202
Cumul 2010	286	6,7	1 561	36,6	1 431	33,5	579	13,6	409	9,6	4 266	311 427	342 197
Cumul 2009	237	5,8	1 278	31,2	1 362	33,3	751	18,4	464	11,3	4 092	335 000	355 906

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Octobre 2010

Sous-marché	Oct. 2010	Oct. 2009	Variation en %	Cumul 2010	Cumul 2009	Variation en %
Zone 1	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 2	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 3	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 4	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 5	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 6	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 7	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Zone 8	--	--	s.o.	819 595	715 714	14,5
Zone 9	565 916	--	s.o.	518 775	436 344	18,9
Zone 10	--	--	s.o.	383 331	367 086	4,4
Zone 11	467 566	513 750	-9,0	513 724	546 168	-5,9
Zone 12	435 074	419 000	3,8	424 768	470 061	-9,6
Zone 13	327 459	383 750	-14,7	335 563	385 629	-13,0
Zone 14	315 195	264 474	19,2	301 380	300 856	0,2
Zone 15	292 101	299 550	-2,5	275 764	318 247	-13,3
Zone 16	387 839	401 529	-3,4	382 500	446 122	-14,3
Zone 17	289 614	282 722	2,4	312 534	346 463	-9,8
Zone 18	342 226	372 222	-8,1	314 276	342 079	-8,1
Zone 19	262 959	252 719	4,1	245 511	276 762	-11,3
Zone 20	344 761	315 769	9,2	356 203	338 101	5,4
Zone 21	285 756	242 111	18,0	304 212	283 130	7,4
Zone 22	338 622	322 368	5,0	354 142	367 927	-3,7
Zone 23	--	278 636	s.o.	282 145	278 966	1,1
Zone 24	363 704	503 800	-27,8	421 661	431 155	-2,2
Zone 25	--	--	s.o.	372 209	352 828	5,5
Zone 26	252 500	198 031	27,5	255 811	239 168	7,0
Zone 27	387 465	348 605	11,1	339 697	338 619	0,3
Montréal (RMR)	347 558	324 202	7,2	342 197	355 906	-3,9

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Octobre 2010

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Montréal, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Montréal			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2009	Janvier	627	5,00	5,79	163,9	111,7	1 887	8,2	66,7	748
	Février	627	5,00	5,79	164,4	112,4	1 875	8,3	66,3	751
	Mars	613	4,50	5,55	164,9	112,7	1 870	8,8	66,4	758
	Avril	596	3,90	5,25	164,9	112,9	1 873	9,0	66,5	755
	Mai	596	3,90	5,25	165,2	113,9	1 877	9,5	67,0	753
	Juin	631	3,75	5,85	165,3	114,3	1 881	9,5	67,1	752
	Juillet	631	3,75	5,85	165,3	113,8	1 879	9,6	67,0	756
	Août	631	3,75	5,85	165,3	114,0	1 880	9,4	66,9	763
	Septembre	610	3,70	5,49	165,6	113,8	1 877	9,4	66,7	764
	Octobre	630	3,80	5,84	166,2	113,7	1 880	9,2	66,6	765
	Novembre	616	3,60	5,59	166,8	114,4	1 883	9,0	66,5	763
	Décembre	610	3,60	5,49	167,1	114,0	1 894	9,1	66,8	761
2010	Janvier	610	3,60	5,49	167,2	114,0	1 907	9,1	67,2	759
	Février	604	3,60	5,39	167,7	114,2	1 916	9,2	67,5	757
	Mars	631	3,60	5,85	169,4	114,5	1 927	9,0	67,7	757
	Avril	655	3,80	6,25	169,3	114,8	1 933	9,0	67,8	754
	Mai	639	3,70	5,99	169,8	114,9	1 942	8,8	68,0	757
	Juin	633	3,60	5,89	170,1	114,8	1 955	8,5	68,1	756
	Juillet	627	3,50	5,79	170,1	114,5	1 955	8,4	67,9	758
	Août	604	3,30	5,39	170,4	114,5	1 952	8,4	67,7	760
	Septembre	604	3,30	5,39	173,1	114,8	1 939	8,5	67,3	765
	Octobre	598	3,20	5,29		115,3	1 935	8,6	67,1	771
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2010 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

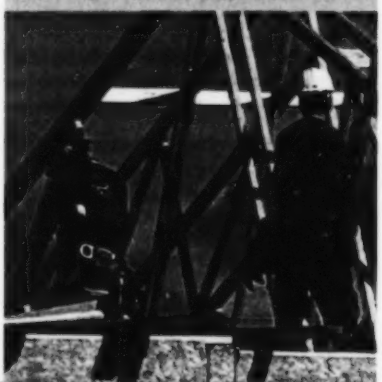
- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées – Tableaux supplémentaires, régions

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!



L'OBSERVATEUR DU LOGEMENT AU CANADA 2010, avec un volet consacré au logement et à l'économie

De portée nationale, exhaustif et riche en analyses perspicaces, L'Observateur du logement au Canada trace un portrait complet des tendances et des enjeux concernant le logement au pays. Consultez les données supplémentaires disponibles en ligne et **télécharger votre exemplaire GRATUIT dès aujourd'hui!**

64161_2010_M11